

Bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing (goedkeuring CBS dd 17 augustus 2020):

- de koper of zijn rechtsopvolger is gebonden door een bouwverplichting;
- de bouwwerken moeten voltooid zijn en het gebouw moet binnen een termijn van vijf jaar na de dag van het verlijden van de authentieke akte bewoond zijn.

De koper is tevens verplicht het gebouw te bewonen gedurende een periode van 15 jaar. Gehele of gedeeltelijke vervreemding van de bouwgrond al of niet bebouwd, is niet toegelaten gedurende deze periode. Eventueel kan de raad op basis van een sociaal verslag toestemmen in een afwijking op deze voorwaarde.

Bij gebrek aan naleving van de opgelegde voorwaarden is de koper of zijn rechtsopvolger hierdoor verplicht aan het bestuur de volgende forfaitaire schadevergoeding te betalen, los van alle andere schadevergoeding:

- vijf procent van de verkoopprijs indien het gebouw niet bewoond is binnen de gestelde termijn;
- vijf procent van de verkoopprijs voor elk jaar vertraging;
- honderd procent van de verkoopprijs bij iedere vervreemding van een al of niet bebouwd perceel zonder toestemming van de raad. Bij vervreemding van een onbebouwd perceel heeft het bestuur daarenboven een recht van terugkoop. Het bestuur kan daarom opteren om de grond terug te kopen tegen de aankoopprijs in plaats van een boete van honderd procent of een degressief deel ervan gedurende het eerste jaar. Per jaar dat aan de voorwaarden voldaan werd, vermindert de forfaitaire schadevergoeding vervolgens met 5% (degressief bedrag).

Ook hier kan het bestuur een bepaling inbouwen waarin gesteld wordt dat in gevallen van overmacht of bijzondere omstandigheden die de koper beletten te voldoen aan zijn verplichtingen, de koper een gemotiveerd verzoek kan indienen en de raad vervolgens op basis van een sociaal verslag kan beslissen tot gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de boetes (bv. ingevolge echtscheiding).